

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhif: 4

Cais Rhif: C19/0812/39/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 30/10/2019**

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Llanengan

Ward: Abersoch

Bwriad: Ymestyn cyfnod meddiannu gwyliau if od yn agored drwy'r flwyddyn i bwrpas gwyliau

Lleoliad: The Warren Caravan Park, Lôn Pont Morgan, Abersoch, Pwllheli LL53 7AA

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais yw hwn i ymestyn y cyfnod meddiannu ar y safle carafanau gwyliau sefydlog fel bod yna dymor gwyliau o 12 mis. Mae'r caniatadau presennol yn cyfyngu amser meddiannu'r carafanau i rhwng 1 Mawrth mewn un flwyddyn a 17 Ionawr yn y flwyddyn ganlynol. Byddai'r bwriad yn cynyddu'r cyfnod meddiannu am ryw 6 wythnos yn y flwyddyn. Nid oes bwriad ychwanegu at y nifer o garafanau sefydlog sydd ar y safle, dim ond ehangu'r cyfnod meddiannu. Ni fydd ychwaith newidiadau nac ychwanegiadau i'r cyfleusterau presennol sydd ar y safle.
- 1.2 Fel rhan o'r cais cyflwynwyd Aseiad Cynllunio, Dyluniad a Mynediad. Mae'r ddogfen hon yn egluro'r cefndir i'r cais ac yn nodi fod galw am gael aros ar y safle yn ystod hanner tymor mis Chwefror a hefyd adeg Gŵyl Sain Folant ac yn bresennol fod y parc ar gau yn ystod y cyfnod yma. Mae'r ddogfen yn nodi fod parciau gwyliau yn cyfrannu'n sylweddol at gymunedau cynaliadwy lleol gan roi masnach i nwyddau, gwasanaethau a chyfleusterau lleol. Credu y byddai agor drwy'r flwyddyn yn fodd o gynnal busnesau lleol yn y tymor tawel (off-peak) a byddai hefyd yn fodd o leihau'r anfanteision o waith tymhorol yn cynnwys cadw staff sydd wedi eu hyfforddi a rhai profiadol. Byddai ymestyn y tymor hefyd yn fodd o wneud swyddi rhan amser yn rhai llawn amser trwy'r flwyddyn. Mae'r ddogfen yn nodi yn bresennol fod yna 60 o swyddi rhan amser a 40 llawn amser ac y byddai'r bwriad yn debygol o newid hyn i fod yn rhyw 80 o swyddi rhan amser a 55 llawn amser. Mae Grŵp Haulfryn gyda mesurau eisoes yn eu lle i sicrhau fod y carafanau sefydlog yn cael eu defnyddio i bwrpas gwyliau yn unig. Mae hyn yn cynnwys arwyddo cytundeb cyfreithiol yn nodi dim defnyddio'r garafán fel preswylfa barhaol ac angen rhoi cyfeiriad eu preswylfa barhaol. Gofynnir am ddogfennaeth i brofi eu bod yn byw yn y breswylfa barhaol a nodir. Mae'r cytundeb yn datgan hefyd mae defnydd gwyliau a hamdden a wneir o'r garafán a dim fel anheddol parhaol. Mae'r cwmni wedi gwario £8 miliwn yn ddiweddar ar y safle gan gynnwys sba a chyfleusterau hamdden yn cynnwys amnewid caffi / bwyty ger y traeth. Maent hefyd wedi gwario £500,000 mewn tirlunio meddal drwy'r safle i wella ymddangosiad y safle.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad ac o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae hefyd oddi fewn i'r Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Gwasanaethir y safle gan ffordd ddosbarth 1. Mae rhan o'r safle yn gorwedd oddi fewn i barth llifogydd C2.
- 1.3 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan ei fod yn ymwneud gyda safle sydd yn 0.5 hectar neu fwy.

2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a Pholisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.
- 2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

PS 1 – Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
 PS 6 – Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt
 TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant
 PCYFF 2 – Meini prawf datblygu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

ARNA 1 – Ardal Rheoli Newid Arfordirol
 PS 14 – Yr Economi Ymwelwyr
 TWR 4 – Deiliadaeth gwyliau
 PS 19 – Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol
 AMG 1 – Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (Gorffennaf 2019)

Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau (Gorffennaf, 2011)

2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 10, Rhagfyr 2018)

Nodyn Cyngor Technegol 13 - Twristiaeth

Paragraff 14 – Dylai awdurdodau roddi ystyriaeth gydymdeimladol i geisiadau am ymestyn y cyfnod agor a ganiateir o dan ganiatadau sydd eisoes yn bodoli.

Nodyn Cyngor Technegol 15 – Datblygiad a Pherygl o Lifogydd

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Mae hanes hir i'r safle. Rhestrir isod yr hanes cynllunio mwyaf diweddar.

3.2 C19/0996/39/LL - Ail leoli 7 carafán sefydlog ac ymestyn y safle er gwneud Gwaith tirlunio a gwelliannau amgylcheddol - Caniatáu 17 Rhagfyr 2019.

3.3 C18/1120/39/LL – Gosod pwmp gwres ffynhonell aer ar ddrychiad cefn y caffi / bwyty – Caniatáu 15 Ionawr 2019.

3.4 C18/1119/39/ll - Gosod dau danc storio LPG tanddaearol (2 danc 4000 litr) - Caniatáu 15 Ionawr 2019.

3.5 C17/1007/39/LL - Adeiladu caffi / bar snac lan y môr yn lle'r un presennol - Caniatáu 14 Rhagfyr 2017

3.6 C17/0213/39/LL - Codi clawdd pridd a thirlunio - Caniatáu 13 Ebrill 2017

3.7 C17/0118/39/LL - Cais newid defnydd ar gyfer ail leoli 4 carafán yn ardal T - Caniatáu 23 Mawrth 2017

3.8 C17/0033/39/LL- Cais newid defnydd ar gyfer ail leoli 4 carafán wyliau ar ardal 'Y' y maes (dim cynnydd mewn niferoedd) ynghyd a thirlunio a gwelliannau amgylcheddol - Caniatáu 8 Mawrth 2017

3.9 C16/1105/39/LL - Estyniad i adeilad hamdden er mwyn ymestyn sba presennol gan gynnwys ystafelloedd triniaeth, pyllau, lle bwyta ac ystafelloedd newid - Caniatáu 10 Tachwedd 2016

3.10 C14/0687/39/LL - Newid defnydd tir i ymestyn y safle carafanau er ail leoli 12 carafán sefydlog gwyliau ynghyd a thirlunio a gwelliannau amgylcheddol - Caniatáu 10 Medi 2014

3.11 C13/1299/39/LL - Newid defnydd cyn gyrtiau tenis a rhan o ardal cynnal a chadw / parcio i ardal storio cychod ynghyd a thirlunio a gwelliannau amgylcheddol - Caniatáu 7 Chwefror 2014

3.12 C13/1138/39/LL – Newid defnydd tir i ail-leoli 3 llain carafanau gwyliau ynghyd â gwelliannau tirlunio ac amgylchedd – Caniatáu 23 Rhagfyr 2013

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

3.13 C13/0966/39/LL - Newid defnydd ardal parcio ceir ac arddangos diangen i ail-leoli 6 llain carafanau gwyliau sefydlog (dim cynnydd mewn nifer) a dymchwel adeilad swyddfa - Caniatâu 13 Tachwedd 2013

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Gwrthwynebir oherwydd y gallai arwain at droi'r safle'n ystâd o gartrefi parhaol newydd a fuasai'n cynyddu nifer tai haf yn y gymuned. Hefyd, byddai'n gysail i safleoedd eraill ofyn am ymestyn y cyfnod meddiannu.

Uned Trafnidiaeth: Dim argymhelliad gan y tybir na fuasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig.

Cyfoeth Naturiol
Cymru:

Risg Llifogydd

Diolch am ddarparu diwygiad i'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd a wnaethpwyd gan Roy Lobley Consulting, Tymor Gwyliau Estynedig, Y Warren, Abersoch dyddiedig Rhagfyr 2019 (RLC/0466/FCA01).

Gallwn gytuno fod yr unedau presennol sydd wedi eu lleoli yn agos i'r cwrs dŵr dienw yng ngogledd y safle wedi eu codi ddigon (o leiaf 0.8m) uwchben lefel daear i sicrhau y byddent yn cadw'n sych os byddai'r cwlfer yn gorlwytho neu'n cael ei flocio.

Mae nifer fechan o unedau tua phen gogleddol y safle yn parhau gyda risg llifogydd o lif llanw / tonnau'n trechu (overtopping) yn y dyfodol oherwydd topograffi'r safle. Fodd bynnag, er nad oes asesiad manwl o debygolrwydd unrhyw donnau'n trechu wedi cael ei wneud, ystyrir y gall y risg llifogydd gael ei reoli.

Mae'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd (Rhan 4 - Lliniaru) yn argymhell gofynion ar gyfer eu cynnwys mewn diweddariad i'r Cynllun Ymateb Llifogydd ar gyfer y safle. Buasem yn dymuno gweld hyn wedi ei gynnwys mewn amod ar unrhyw ganiatâd cynllunio.

Yn ychwanegol buasem angen sicrhau fod yr unedau hynny sydd fwyaf o dan fygythiad (y rhai hynny ar y tir is ger y blaen) yn cael eu rhwymo yn ddiogel yn eu lle.

Er gwybodaeth, dylai'r ymgeisydd fod yn ymwybodol for y Cynllun Rheoli'r Traethlin yn y lleoliad yma ar gyfer y cyfnod nesaf a thu hwn ar gyfer adlunio rheoledig.

Safleoedd Gwarchodedig

Gorwedd y safle o fewn 130 metr i Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Pen Llyn a'r Sarnau ac o fewn 50 metr i Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Mynydd Tir y Cwmwd a'r Glannau at Garreg yr Imbill. O'r wybodaeth a gyflwynwyd ystyrir na fyddai'r bwriad yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr ACA a'r SoDdGA.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhywogaethau Gwarchoddedig

Nodir nad oes gwybodaeth am rywogaethau gwarchoddedig gyda'r cais ac felly cymerir fod eich Awdurdod wedi sgrinio'r cais ac wedi dod i'r casgliad nad oes tebygoliaeth resymol fod rhywogaeth warchoddedig yn bresennol.

Tirwedd

Gorwedd y safle oddi fewn i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llyn (AHNE). Argymhellwn fod yr ymgeiswyr yn adolygu'r anghenion goleuo presennol ac i'r dyfodol i leihau unrhyw effaith posibl ar yr AHNE.

Swyddog Carafanau:

Nid oes gwrthwynebiad i'r cais cyn belled na fydd defnydd trwy'r flwyddyn yn cyflwyno trugareddau ychwanegol a chreu annibendod o amgylch yr unedau gwyliau a all greu tor amod trwydded. Mae'r amodau yn berthnasol i Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaeth Iechyd Cyhoeddus. Rhaid cydymffurfio gyda'r Deddfau a Safonau fel a ganlyn:-

- Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960
- Safonau Model 1989 Amodau Trwydded Carafanau gwyliau statig
- Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ayyb 1974

Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd gysylltu ag Uned Trwyddedu, Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd i drafod diwygio trwydded safle petai'r cais yn cael ei ganiatáu.

Uned AHNE:

Mae'r Warren yn barc gwyliau sylweddol yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae nifer o geisiadau i ymestyn y safle ac ail-ddatblygu wedi bod yn ddiweddar. Er nad yw'r cais hwn yn ymwneud ag unrhyw 'ddatblygiad' fel y cyfryw byddai yn golygu defnydd mwy dwys a pharhaol o'r safle a gallai greu cynsail i geisiadau eraill cyffelyb.

Uned Dŵr ac Amgylchedd YGC:

Mae'r datblygiad mewn ardal arfordirol PU 13.1 'Y Warren' sydd o fewn yr ARhNA a restrwyd yn atodiad 6 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2017), oherwydd y bwriedir gweithredu polisi 'Adlinio Rheoledig' yng Nghynllun Rheoli Traethlin Gorllewin Cymru 2 (SMP2). Nid ydym yn ystyried y byddai'r bwriad arfaethedig yn cyflwyno unrhyw gynnydd yn y risg i fywyd, nac unrhyw risg arwyddocaol i eiddo, ac felly nid oes gan yr uned wrthwynebiad i'r cais.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhoddwyd rhybudd ar y safle. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd un gwrthwynebiad i'r bwriad ar sail:-

- Creu cynsail difrifol a fydd yn agor y drws i sawl cais arall gan fod cymaint o safleoedd carafanau yma yn Llŷn.
- Arwain ymhen amser i ddefnydd parhaol gan nad yw'r Cyngor gyda'r adnoddau i reoli a monitro'r defnydd oherwydd toriadau.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae Polisi TWR 4 yn gefnogol i gynigion i ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog a sialetau presennol os gellir dangos bod y llety yn cael ei ddefnyddio at ddibenion gwyliau yn unig ac nad yw'n dod yn brif neu unig gartref y deilydd. Dylid hefyd sicrhau fod y llety yn addas i fyw ynddynt yn ystod y gaeaf, na fyddai'r tymor estynedig yn cynyddu canlyniadau llifogydd eithriadol ac na fyddai ymestyn y tymor estynedig yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol.
- 5.2 Mae'r caniatadau presennol ar gyfer safle carafanau Warren yn caniatáu i'r unedau sefydlog gael eu meddiannu rhwng 1 Mawrth mewn un flwyddyn a 17 Ionawr yn y flwyddyn ganlynol. Mae'r safle carafanau felly yn bresennol yng nghau am 6 wythnos o'r flwyddyn. O'r wybodaeth gyflwywyd gyda'r cais mae gan Grwp Haulfryn fesurau eu hunain yn eu lle i sicrhau fod y carafanau sefydlog yn cael eu defnyddio i bwrpas gwyliau yn unig ac nad yw'r perchennog i dderfnyddio'r garafan fel preswylfa barhaol. Maent yn gofyn am dystiolaeth o gyfeiriad eu prif breswylfa ac yn creu cytundeb cyfreithiol eu hunain i sicrhau mai defnydd gwyliau a hamdden a wneir o'r garafan ac nid ei defnyddio fel anheddiad parhaol. Er fod gan yr ymgeisydd fesurau yn ei lle ystyrir os y caniateir y cais y byddai'n briodol i gynnwys amod y defnyddir y carafanau sefydlog ar gyfer pwrpas gwyliau yn unig a fod cofrestr yn cael ei gadw o enwau meddianwyr y carafanau, hyd y cyfnod aros a chyfeiriad eu prif gartref. O ran yr agwedd yma ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol.
- 5.3 Dros y blynyddoedd mae ansawdd carafanau sefydlog wedi gwella. Ystyrir fod y carafanau sefydlog sydd ar y safle yma yn rhai addas i fyw ynddynt yn ystod y gaeaf. Mae rhai o'r carafanau wedi cael eu diweddarau a'u uwchraddio yn lled ddiweddar. Ystyrir y bwriad yn dderbyniol o ran pwynt 1 o Bolisi TWR 4 CDLL.
- 5.4 Mae pwynt 2 o Bolisi TWR 4 CDLI yn gofyn na fyddai'r tymor estynedig yn cynyddu canlyniadau llifogydd eithriadol. Gorwedd rhan fechan o'r safle oddi fewn i barth llifogydd C2 fel y dynodwyd yn Nodyn Cyngor Technegol 15 Datblygiad a Pherygl o Llifogydd. Fel rhan o'r cais derbyniwyd Asesiad Canlyniadau Llifogydd. Ymgynghorwyd gyda Chyfoeth Naturiol Cymru ac mae eu sylwadau hwy yn argymhell cynnwys amodau ar unrhyw ganiatad cynllunio o ran cytuno a darparu diweddariad i'r Cynllun Ymateb Llifogydd a hefyd sicrhau fod y carafanau ar y tir is ger y blaen wedi eu rhwymo yn ddiogel yn eu lle. Mae Nodyn Cyngor Technegol 15 Datblygiad a Pherygl o Llifogydd yn datgan y dylid cyfeirio datblygiadau newydd oddi wrth barth C. Fodd bynnag yn yr achos yma mae'r safle carafanau sefydlog wedi ei hen sefydlu ar y tir ac mae'n bresennol yn agored am 10 mis a hanner y flwyddyn. Er wedi cau mae'r carafanau sefydlog yn parhau ar y tir drwy gydol y flwyddyn. O ystyried fod y safle carafanau sefydlog yn bodoli eisoes ar y tir ac mae bwriad sydd yma i ehangu'r tymor meddiannu am 6 wythnos mewn blwyddyn ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran materion llifogydd yn arbennig felly o roddi'r ddau amod argymhellir gan Gyfoeth Naturiol Cymru ar y caniatâd cynllunio. Ystyrir fod y bwriad felly yn unol gyda Pholisi pwynt 2 o Bolisi TWR 4 ynghyd a Pholisi PS 6.
- 5.5 Yng nghyd destun pwynt 3 o Bolisi TWR 4 ni ystyrir y byddai ymestyn y cyfnod meddiannu yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol. Mae'r carafanau sefydlog eisoes ar y tir ac ni ystyrir y byddai eu meddiannu am 6 wythnos ychwanegol y flwyddyn yn cael effaith ar yr amgylchedd leol.
- 5.6 Yn hanesyddol, rhoddwyd amodau ar safleoedd o'r fath er mwyn sicrhau defnydd gwyliau ac yn hanesyddol nid oedd safon yr unedau yn ddigon addas ar gyfer eu defnyddio yn y gaeaf. Bellach mae natur gwyliau wedi dod yn fwyfwy amrywiol o ran lleoliad, tymor a hyd. Mae llawer mwy o bobl yn mynd ar wyliau sawl gwaith y flwyddyn erbyn hyn, yn fwy aml am gyfnodau byr ac nid o reidrydd yn ystod yr haf.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 5.7 Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau (2011) hefyd yn cyfeirio at ddefnyddio amodau meddiannaeth wyliau sydd yn galluogi defnyddio unedau gwyliau drwy'r flwyddyn ond gydag amodau perthnasol sy'n sicrhau ni ddefnyddir y fath unedau ar gyfer defnydd preswyl parhaol.
- 5.8 Nid yw Polisi TWR 4 yn cyfyngu'r cyfnod y gellir meddiannu carafanau / sialetau sefydlog. Gellir felly feddiannu carafanau / sialetau sefydlog i bwrpas gwyliau trwy gydol y flwyddyn ac mae sawl cyfraith achos yn glir ac yn gefnogol ar y mater hwn. Mae sawl safle yng Ngwynedd bellach yn gweithredu felly, gydag amod i sicrhau mai ar gyfer defnydd gwyliau yn unig y'u defnyddir. Gellir cynnwys amod mai ar gyfer pwrpas gwyliau yn unig y defnyddir y carafanau sefydlog ar y safle a bod cofrestr o enwau meddianwyr y carafanau, hyd y cyfnod aros a chyfeiriad eu prif gartref yn cael ei gadw.
- 5.9 Yn sgil yr uchod a drwy osod amodau priodol ar y caniatad ystyrir y byddai'r bwriad yn dderbyniol o ran Polisi TWR 4 CDLL.

Materion Ieithyddol

- 5.10 O ran y bwriad dan sylw nid oes gofyn cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg o dan Bolisi PS1 CDLL. Mae pwynt 1a o'r polisi yn cyfeirio at ddatblygiad manwerthu, diwydiannol neu fasnachol sy'n cyflogi mwy na 50 o weithwyr a / neu gydag arwynebedd o 1,000 medr sgwâr neu fwy. Sylweddolir fod safle'r Warren yn bresennol yn cyflogi 60 yn rhan amser a 40 yn llawn amser ond nid yw'r datblygiad dan sylw am greu 50 o swyddi ac felly ni ystyrir fod angen cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg. Fodd bynnag, yn unol gyda chynnwys y Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy anogir ymgeisydd i gyflwyno cofnod am sut roddwyd ystyriaeth i'r iaith Gymraeg wrth lunio'r cais cynllunio. Fel rhan o'r cais derbyniwyd datganiad gan yr ymgeisydd o ran sut y bu iddynt ystyried yr iaith fel rhan o'r cais cynllunio.
- 5.11 Mae'r datganiad am yr iaith a gyflwynwyd yn cyfeirio fod Grŵp Haulfryn yn berchen ar bum Parc Gwyliau yng Ngwynedd gan gynnwys Y Warren a bod y parc yma yn cael ei ystyried yn ased twristiaeth werthfawr i'r ardal ac yn darparu nifer o swyddi yn lleol. Mae gan y cwmni nifer o weithwyr yn cynnwys rheolwyr a wardeiniaid yn eu Parciau Gwyliau sydd yn Gymraeg ac yn defnyddio Cymraeg fel eu hiaith gyntaf. Mae'r defnydd o'r iaith Gymraeg yn y gweithle yn cael ei annog. Ar safleoedd datblygu newydd o fewn eu Parciau mae Grŵp Haulfryn wedi rhoddi enwau Cymraeg fel Glan-yr Afon ym Mharc Gwyliau Tal-y-fan a Trwyn Garreg ym Mharc Gwyliau Gimblet Rock. Mae nifer o deuluoedd sydd yn berchen carafan gwyliau ar barciau gwyliau Haulfryn yng Ngwynedd yn Gymraeg, yn siarad Cymraeg ac sydd gyda chyfeiriad parhaol yng Ngogledd Cymru ac maent yn defnyddio eu carafanau am arhosiadau byr drwy gydol y flwyddyn ac yn ystod gwyliau ysgol. Mae galw cryf am lety gwyliau yn ystod hanner tymor ysgol a hefyd ar gyfer Santes Dwynwen a Gŵyl Sain Folant. Mae Grŵp Haulfryn yn cynnig gwasanaeth gosod ar ran perchnogion y carafanau i gynorthwyo gyda arhosiadau byr yn ystod y flwyddyn. Mae hyn yn gymorth i uchafu refeniw ar gyfer yr economi leol drwy ategu busnesau lleol yn ystod y tymor tawel. Byddai ymestyn y tymor gwyliau yn annog ymwelwyr i wario yn yr economi leol gan gynorthwyo i ddiogelu cyflogaeth leol a chreu cyfleon cyflogaeth newydd. Mae nifer o ddefnyddwyr y safle yn dychwelyd drwy gydol y flwyddyn am benwythnos neu arhosiad byr sydd yn dod a refeniw i'r ardal leol gan gefnogi bwytai, tafarndai, siopau, modurdai, gwasanaethau a chyfleusterau lleol. Byddai ymestyn y tymor gwyliau yn annog ymwelwyr i ymweld y tu allan i'r tymor gwyliau arferol a fyddai'n cael effaith positif ar yr economi lleol a rhanbarthol. Mae ymestyn y tymor gwyliau yn ymgeisio i gynnal y gymuned leol, gan ddiogelu a darparu cyflogaeth llawn amser lleol, creu swyddi i'r gweithlu lleol ac arwain at fuddsoddiad pellach. Bydd ymwelwyr i'r Warren yn aros am gyfnodau byr yn yr ardal leol ac ni fydd hyn yn cael effaith andwyol hir dymor ar yr Iaith Gymraeg na'r gymuned. Mae gan Grŵp Haulfryn fesurau llym yn eu lle i sicrhau nad yw'r llety gwyliau yn cael ei ddefnyddio ar gyfer pwrpas preswyl. Mae'r cwmni wedi gwario £8 miliwn yn ddiweddar yn uwchraddio a gwella safle'r Warren. Mae'r buddsoddiad yma wedi creu nifer o gyfleon cyflogaeth newydd i'r gweithlu lleol a hynny nid yn unig i rai sy'n cael eu cyflogi ar safle'r Warren ond hefyd i fasnachwyr a

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

chontractwyr lleol gyda nifer ohonynt yn siarad Cymraeg. Byddai cyfnod meddiannu am y flwyddyn yn gymorth i leihau anfanteision cyflogaeth dymhorol gan gynnwys cadw staff sydd wedi eu hyfforddi a / neu rhai profiadol. Ystyrir y byddai tymor gwyliau trwy'r flwyddyn yn gymorth i droi gwaith rhan amser a tymhorol i rai llawn amser. Yn bresennol mae 60 o staff rhan amser a 40 llawn amser yn y Warren ac ystyrir y byddai hyn yn newid i 80 rhan amser a 55 llawn amser drwy fod yn agored trwy'r flwyddyn. Mae'r incwm sy'n cael ei greu yn y Warren yn cael ei roi yn ôl i'r gymuned leol gyda gwaith uwchraddio yn cael ei wneud gan fasnachwyr a chwmnïau lleol. Mae ymwelwyr hefyd yn cael eu hannog i ymweld gydag atyniadau a chyfleusterau lleol. Ni fyddai bod yn agored trwy'r flwyddyn yn creu ymfudiad o'r ardal ond yn hytrach yn cynnal cyflogaeth o fewn y gymuned leol gan gefnogi masnachwyr a busnesau lleol gyda llawer ohonynt yn ddibynnol ar dwristiaeth fel eu prif incwm. Mae'r datganiad yn dod i'r casgliad y byddai'r bwriad felly yn cael effaith bositif ar yr iaith ac yn ystyried fod yr uchod yn dangos sut y rhoddwyd ystyriaeth i'r iaith Gymraeg fel rhan o'r cais cynllunio.

- 5.12 Ystyrir yn sgil yr uchod fod yr ymgeisydd wedi rhoddi ystyriaeth i effaith y bwriad ar yr iaith Gymraeg a'r gymuned leol wrth ddarparu'r cais ac mae'r hyn a gyflwynwyd yn cyd-fynd gyda gofynion y Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o ran yr agwedd yma o'r bwriad.

Mwynderau gweledol

- 5.13 Ni fydd y bwriad yma yn gwaethygu'r sefyllfa bresennol parthed ardrawiad y carafanau sefydlog ar yr amgylchedd, gan y byddent eisoes wedi eu gosod ar y safle trwy'r flwyddyn ac nid oes bwriad i ymestyn eu niferoedd. Gan na fydd unrhyw newid i fwynderau gweledol yr AHNE ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PS19 ac AMG 1 CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.14 Credir na fydd ymestyn yr amser meddiannu'r carafanau sefydlog yn cael ardrawiad arwyddocaol ar fwynderau'r gymdogaeth leol, o gofio bod y safle eisoes yn cael ei ddefnyddio am 10½ mis y flwyddyn. Ni fydd y chwanegiad o chwe wythnos dros gyfnod y gaeaf yn achosi llawer o wahaniaeth i'r sefyllfa bresennol. Credir, felly, fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi PCYFF 2 CDLL.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.15 Nid yw'r cais yn golygu unrhyw ychwanegiad yn y niferoedd o garafanau sefydlog dim ond ymestyniad i'r cyfnod meddiannu. Ni ystyrir y byddai'r chwe wythnos ychwanegol ym meddiannaeth y carafanau sefydlog dros fisoedd y gaeaf yn mynd i olygu dwyshad arwyddocaol yn nefnydd y rhwydwaith ffyrdd sy'n gwasanaethu'r safle. Nid oedd gan yr Uned Drafnidiaeth wrthwynebiad i'r bwriad. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda pholisi TRA 4 CDLL.

Ardal Rheoli Newid Arfordirol

- 5.16 Mae'r datblygiad mewn ardal arfordirol PU 13.1 'Y Warren' sydd o fewn yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol (ARhNA) a restrwyd yn atodiad 6 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2017). Y bwriad ar gyfer yr ardal yma yng Nghynllun Rheoli Traethlin Gorllewin Cymru 2 (SMP2) yw ar gyfer adlinio rheoledig. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Dŵr ac Amgylchedd YGC ac nid oeddynt hwy yn ystyried y byddai'r bwriad arfaethedig yn cyflwyno unrhyw gynnydd yn y risg i fywyd, nac unrhyw risg arwyddocaol i eiddo, ac felly nid oes gan yr uned wrthwynebiad i'r cais. O ystyried mai bwriad sydd yma i feddiannu unedau carafan sefydlog am gyfnod o 6 wythnos yn fwy ym mhob blwyddyn ystyrir y bwriad yn dderbyniol yn nhermau polisi ARNA 1 CDLL.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 02/03/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

6. Casgliadau:

6.1 Credir fod y cais, gydag amodau priodol i sicrhau y defnyddir y carafanau sefydlog ar gyfer gwyliau ac i gadw cofrestr yn dderbyniol ar sail polisi. Gellir hefyd gynnwys amodau fel yr argymhellwyd gan Cyfoeth Naturiol Cymru o ran y materion llifogydd.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatau – amodau

1. Defnydd gwyliau a chadw cofrestr.
2. Cyflwyno a chytuno diweddariad i'r Cynllun Ymateb Llifogydd.
3. Sicrhau fod y carafanau ar y tir is ar flaen y safle wedi eu rhwymo'n ddiogel yn eu lle.